

Le Marche

San Ginesio

Ref. 5250: Antieke Marchigiane boerderij is ruwbouw-af met twee slaapkamers.
Vraagprijs: € 195.000

Beschrijving

Casa delle Cieca is een oude Marchigianse boerderij in ruwbouw af met twee geplande slaapkamers. Het ligt gelegen aan het einde van de weg met veel privacy en heeft een prachtig onbedorven uitzicht op het majestueuze Sibillini gebergte.

De oorspronkelijke boerderij heeft bij de aardbeving van 2016 aanzienlijke schade opgelopen, waardoor besloten is om het precies zo te herbouwen als het was. De reconstructie is uitgevoerd met een EU-bijdrage, en volgens de meest rigoureuze anti-seismische principes. Onder het huis bevinden zich achttien palen van vijftien meter lang, die de funderingen verbinden met een stevige ondergrond.

De funderingen zijn bedekt met een ondoordringbaar membraan ter bescherming tegen optrekkend vocht. De binnenkant van de geïsoleerde spouwmuur bestaat uit anti seismische terracotta blokken; de buitenkant is gebouwd met de stenen van het oude huis; de binnen- en buitenmuur zijn met stalen verbindingstukken verbonden.

Op het niveau van de eerste verdieping en onder het dak bevindt zich een ringbalk van gewapend beton, evenals over de centrale dragende muur. De binnenbalken, van kastanje hout van topkwaliteit, zijn in de ringbalk geschroefd. Het dak is bedekt met de oorspronkelijke dakpannen, met daaronder isolatie en een bitumineus membraan.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door een familieaannemer met generaties ervaring in de traditionele bouwtechniek en zijn volgens de hoogste normen uitgevoerd. Alle anti-seismische maatregelen – het staal, het beton – blijven volledig verborgen, zodat alleen het oude traditionele huis van steen, baksteen en hout overblijft.

Alle structurele werkzaamheden aan het huis zijn voltooid. De bouwer heeft een contract om te doen wat overblijft: binnen pleisterwerk, vloeren, deuren, ramen, bedrading, enz. met standaardprijzen, de koper heeft keuze in deze zaken, uiteraard met een eigen bijdrage van extra kosten.

Het is mogelijk om nog eens 50 m² aan het huis toe te voegen.

De woning is gunstig gelegen tussen het middeleeuwse stadje San Ginesio en de grotere stad Tolentino.

Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 5250
- Villa/Boerenhuis
- Restauratieproject
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van meer
- 45 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 195.000
- Woonoppervlak: 80 m²
- Perceeloppervlak: 3000 m²
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Beschikbaar

Informatie

Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de [FIAIP](#). Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via [deze module](#) op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

Meer informatie?

BENELUX

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Nederland

Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net

www.italiacasa.net

